

STADTHAUS

Franz Stelzhamer-Straße 6-8
4840 Vöcklabruck

Bauherrenmodell

©Architekturvisualisierung Peter Kröll / doppel.paula



WERTSECURE

Immobilien mit Perspektive

MIT DEM BAUHERRENMODELL ERTRÄGE OPTIMIEREN

20 / 1.000 Anteile – 50 % Steuerprogression
Nettoinvestitionssumme EUR 228.000,- | Kreditzeichner

Eigenkapital in 3 Tranchen	54.000
<hr/>	
Bankdarlehen	
Laufzeit von 15 Jahren	
Variabler Zinssatz je 5 Jahre: 3,0 %/3,5 %/4,0 % p.a.	
Sondertilgungen und vorzeitige Abdeckung möglich	142.000
<hr/>	
Gefördertes Bankdarlehen	
Laufzeit von 15 Jahren	
Variabler Zinssatz je 5 Jahre: 3,0 %/3,5 %/4,0 % p.a.	32.000
<hr/>	
GESAMTMITTEL	228.000

Kapitaleinsatz Investitionsphase

Jahr	Eigenkapital	steuerliche Ersparnis	Eigenkapital nach Steuer
2022	18.000	-8.660	9.340
2023	18.000	-5.950	12.050
2024	18.000	-5.783	12.217
Gesamt			33.607

Kapitaleinsatz Finanzierungsphase

Jahr	Ø Eigenkapital p.m.	Ø Steuerliche Ersparnis p.m.	Ø Eigenkapital nach Steuer p.m.
2025 – 2039	750	-265	485
Gesamt			87.453

„IMMOBILIE ZUM HALBEN PREIS“

Kapitaleinsatz Investitionsphase	33.607
Kapitaleinsatz Finanzierungsphase	87.453
KAPITALEINSATZ GESAMT	121.060
<hr/>	
Nettoeinnahmen p.a. ab 2040	6.579
Ertrag auf gesamten Kapitaleinsatz	5,40 %

Diese Kurzdarstellung dient reinen Werbezwecken und nicht als Angebot zum Kauf von Miteigentumsanteilen. Die Informationen und insbesondere das enthaltene Berechnungsbeispiel dienen Anschauungszwecken, sind stark vereinfacht dargestellt und haben keine rechtliche Verbindlichkeit. Grundlage für den Erwerb von Miteigentumsanteilen sind ausschließlich die abgeschlossenen Verträge und Dokumente sowie die Beschlüsse bei der konstituierenden Miteigentümersammlung.